

住宅楼里开商铺合法吗？重庆代办住宅注册公司

产品名称	住宅楼里开商铺合法吗？ 重庆代办住宅注册公司
公司名称	美到美成（重庆）企业管理咨询服务有限公司
价格	100.00/件
规格参数	住宅注册公司:公司执照0元代办 住宅注册公司:个体户执照免费代办 住宅注册公司:工商执照免费办理
公司地址	重庆市九龙坡、沙坪坝、江北、渝北、渝中、两江、南岸、巴南等全市均可办理
联系电话	13350358603 13350358603

产品详情

在现实生活中，很多住宅小区的一楼都会有商铺，这些商铺会方便小区的居民购买商品，但是开商铺是要有营业执照的。那么，业主在自己的住宅楼内开商店吗？“住改商”的条件是什么？

小区住宅楼里开超市

是否合法？

根据相关法律、法规的规定，经营“超市”，必须得经相关的行政管理部门登记，领取营业执照，以及从事食品生产经营、烟草制品零售等业务的相关许可。

那么在小区的住宅楼里开超市是否合法，除上面提到必须领取营业执照及相关许可外，还会涉及到“住改商”的问题。

住宅：是指个人、家庭日常生活居住使用的房屋；

经营性用房：是指用于商业、工业、办公等经营性活动的房屋，两者因用途不同而有本质区别。

因此，在小区住宅楼里开超市就是典型的将住宅作为经营性用房使用的情形，也就是所谓的“住改商”。对于这种情形，《民法典》明确规定：业主不得违反法律、法规以及管理规约，将住宅改变为经营性用房。

二

“住改商”

什么情况下合法呢？

对于这个问题，《民法典》及高院相关司法解释规定，业主将住宅改变为经营性用房的，除遵守法律、法规以及管理规约外，还应当经有利害关系的业主同意。

如未按照规定经有利害关系的业主同意，有利害关系的业主可以请求排除妨害、消除危险、恢复原状或者赔偿损失。

三

相关处罚说明

根据相关法律、法规的规定，对于违法、违规经营这样的“超市”，是由相应的查处部门（工商行政管理部门）依照相关规定予以处罚，如：责令停止违法行为，没收违法所得，没收用于违法生产经营的工具、设备、原材料以及商品等物品，并且，还可以处以一定的罚款等；此外，如属于“无证”、“无照”经营的，还应由相应的查处部门记入信用记录，并按照相关规定予以公示。